BLATT 1

GEMEINDE WANG

LANDKREIS FREISING

B E B A U U N G S P L A N

VOLKMANNSDORF " BUTTERFELD"

BEBAUUNGSPLAN M. 1/1000 (BLATT 1)
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

SCHNITTEPLAN M. 1/200

ENTWURF 03.04.2000
GEÄ.: 15.01.2001
GEÄ.: 21.05.2001

PETER WACKER
ARCHITEKT

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS · ARCHITEKT BY AK 62 286

BAYERN GEMEINDE WANG

Besenrieder,
26.09.2001 1. BÜRGERMEISTER

ARCHITEKT – STADTPLANER
DIPL. ING. PETER WACKER
BAHNHOFSTR. 3 85405 NANDLSTADT
TEL.08756/9605-0 FAX.08756/9605-22

2.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

2.1.0 PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

2.1.1		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
2.1.2		BAUGRENZE
2.1.3		UMGRENZUNG FÜR DOPPELGARAGEN = DGa UMGRENZUNG FÜR GARAGEN = Ga
2.1.4		STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
2.1.5		FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE
2.1.6		VERKEHRSFLÄCHE BESTIMMTER ZWECKBESTIMMUNG V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
2.1.7		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

2.1.8 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. §4 BauNVO
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
0	OFFENE BAUWEISE GEM. §2 ABS.2 BauNVO
GR	GRUNDFLÄCHE

2.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

2.2.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

2.2.2 VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

2.2.3 VORGESCHLAGENE AUFHEBUNG DER ALTEN GRUNSTÜCKSGRENZE

2.2.4 A A SCHNITTLINIE

2.2.5 405 FLURNUMMER

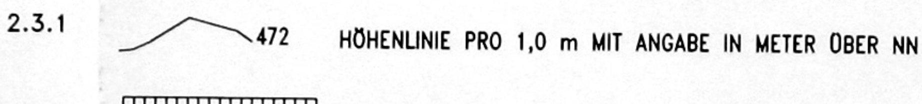
2.2.6 1 VORLÄUFIGE TEILGRUNDSTÜCKSNUMMER

2.2.7 ALTBEBAUUNG (WOHNGEBÄUDE)

2.2.8 ALTBEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)

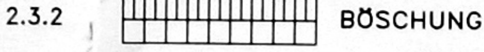
2.3.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

2.3.1



HÖHENLINIE PRO 1,0 m MIT ANGABE IN METER ÜBER NN

2.3.2



BÖSCHUNG

DIE GEMEINDE WANG, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DES §2 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), DES ART.98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. IS. 127) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBL. IS. 58) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINIEN-PLÄNE.

2.4.0 F E S T S E T Z U N G DURCH TEXT

2.4.1.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.4.1.1 DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE DARF 3.70 m ÜBER OK ROHFUSSBODEN IM EINGANGSBEREICH ERDGESCHOSS NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.4.1.2 DIE OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS DARF MAX. 20 cm ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE LIEGEN.

DIE OK ROHDECKE FÜR DIE PARZELLEN 5, 6 UND 7 IST MAX. 5 cm ÜBER FERTIGSTRASSENNIVEAU ZU ERRICHTEN.

DAS FERTIGSTRASSENNIVEAU WIRD GEMESSEN AN DER NORDWESTLICHEN GEBÄUDE KANTE.

2.4.2.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

2.4.2.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.

2.4.2.2 DIE AUS DEM PLAN DURCH FESTSETZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN SICH ERGEBENDEN GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH BEI EINER ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN ODER NICHTEINHALTUNG DER VORGE-SCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN.

2.4.3.0 ÄUSSERE GESTALTUNG

2.4.3.1 DACHFORM: SATTELDACH (HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE)
DACHNEIGUNG: 38° – 42° FÜR WOHNGEBÄUDE
GARAGE (DACHNEIGUNG WIE HAUPTGEBÄUDE)
DACHDECKUNG: ZIEGELWARE NATURROT ODER BETONDACHSTEINE NATURROT

2.4.3.2 FÜR DOPPELGARAGEN IST EINE EINHEITLICHE DACHFORM, FIRST-RICHTUNG UND FASSADENGESTALTUNG VORGESCHRIEBEN. (WIE WOHNHAUS)

2.4.3.3 WINTERGÄRTEN UND ÜBERDACHTE PERGULEN SIND BIS ZU 1/3 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE ZULÄSSIG.
SIE DÜRFEN BIS 3.00 METER ÜBER DIE BAUGRENZE HINAUSRAGEN.

2.4.3.4 ERKER SIND BIS ZU 1/4 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE ZULÄSSIG.
SIE DÜRFEN BIS 1,50 ÜBER DIE BAUGRENZE HINAUSRAGEN.
BEI ERKERN ÜBER DIE GEBÄUDEECKE, IST EINE ÄUSSERE ABWICKLUNGS-LÄNGE BIS ZU 8,00 METER ZULÄSSIG.

2.4.3.5 ZWERCHBAUTEN SIND BIS ZU 1/4 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUS-BREITE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN BIS 1,00 METER ÜBER DIE BAU-GRENZE HINAUSREICHEN.

2.4.3.6 DACHVORSPRÜNGE SIND AM GIEBEL NUR BIS 75 cm UND AN DER TRAUFE NUR BIS ZU 45 cm ÜBER DIE AUSSENWAND HINAUS ERLAUBT.
ÜBERDACHUNGEN VON UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN, WIE Z.B. EINGANGS-ÜBERDACHUNGEN, ÜBERDACHUNGEN VON BALKONEN, WINDFÄNGEN UND ERKERN, SIND BIS ZU EINER TIEFE VON 1.20 METER ERLAUBT.(DIE DACHNEIGUNG DARF VON DER FESTSETZUNG ZIFF. 2.4.3.1 ABWEICHEN.)

2.4.3.7 EINZELNE DACHGAUBEN SIND BIS ZU 1.60 m BREITE ZULÄSSIG.
DIE SUMME DER DACHAUFBAUTEN (GAUBEN, ZWERCHGAUBEN UND TRAUFGIEBEL) DARF 1/3 DER HAUSLÄNGE JE DACHSEITE NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.4.3.8 DIE AUSSENWÄNDE SIND ORTSÜBLICH ZU VERPUTZEN ODER EINHEITLICH MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN.

2.4.3.9 DOPPELHAUSHÄLFTEN SIND GESTALTERISCH IN BEZUG AUF WANDHÖHE UND DACHNEIGUNG AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

2.4.3.10 BALKONE SIND ALS SELBSTSTÄNDIGE KONSTRUKTION VORZUHÄNGEN

2.4.3.11 FLÄCHENVERSIEGELUNG:
GARAGENZUFAHRTEN UND PKW-STELLFLÄCHEN SIND MIT FOLGENDEN BELÄGEN NICHT VERSIEGELT ZU BEFESTIGEN:
RASENPFLASTER, SCHOTTERRASEN, RASENGITTERSTEINE, WASSERGE-BUNDENE DECKEN, KEINE ASPHALTBELÄGE.

2.4.4.0 EINFRIEDUNGEN

2.4.4.1 DIE EINFRIEDUNGSSATZUNG DER GEMEINDE WANG IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FORM EINZUHALTEN.

2.4.5.0 STELLPLÄTZE

2.4.5.1 DIE STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE WANG IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUWENDEN.

2.4.6.0 BESCHRÄNKUNG DER WOHNEINHEITEN

2.4.6.1 IM BEBAUUNGSPLANGEBIET WIRD DIE ZAHL DER WOHNUNGEN PRO WOHNGEBÄUDE AUF ZWEI WOHNEINHEITEN BESCHRÄNKT.
(DOPPELHÄUSER GELTEN ALS EIN WOHNGEBÄUDE)

2.5.0 H I N W E I S E ZUM BEBAUUNGSPLAN

2.5.1 DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRÄGEN, IN DEN ANSICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.

2.5.2 SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANGESCHLOSSEN SEIN.
DAS ABWASSER IST IM TRENNSYSTEM ABZULEITEN. SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND AN DIE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE WANG VOR BEZUG ANZUSCHLIESSEN.
ZWISCHENLÖSUNGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE MUSS NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 FF) ERSTELLT WERDEN.

2.5.3 DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN.
ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERTEILERSCHR. FÜR DIE EVU, FERNMELDEWESEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH FESTLEGUNG DER VERSORGUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.
DIE HAUSANSCHLUSSLEITUNGEN ENDEN IN WANDNISCHEN AN DER, DER STR.-SEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSENWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN.

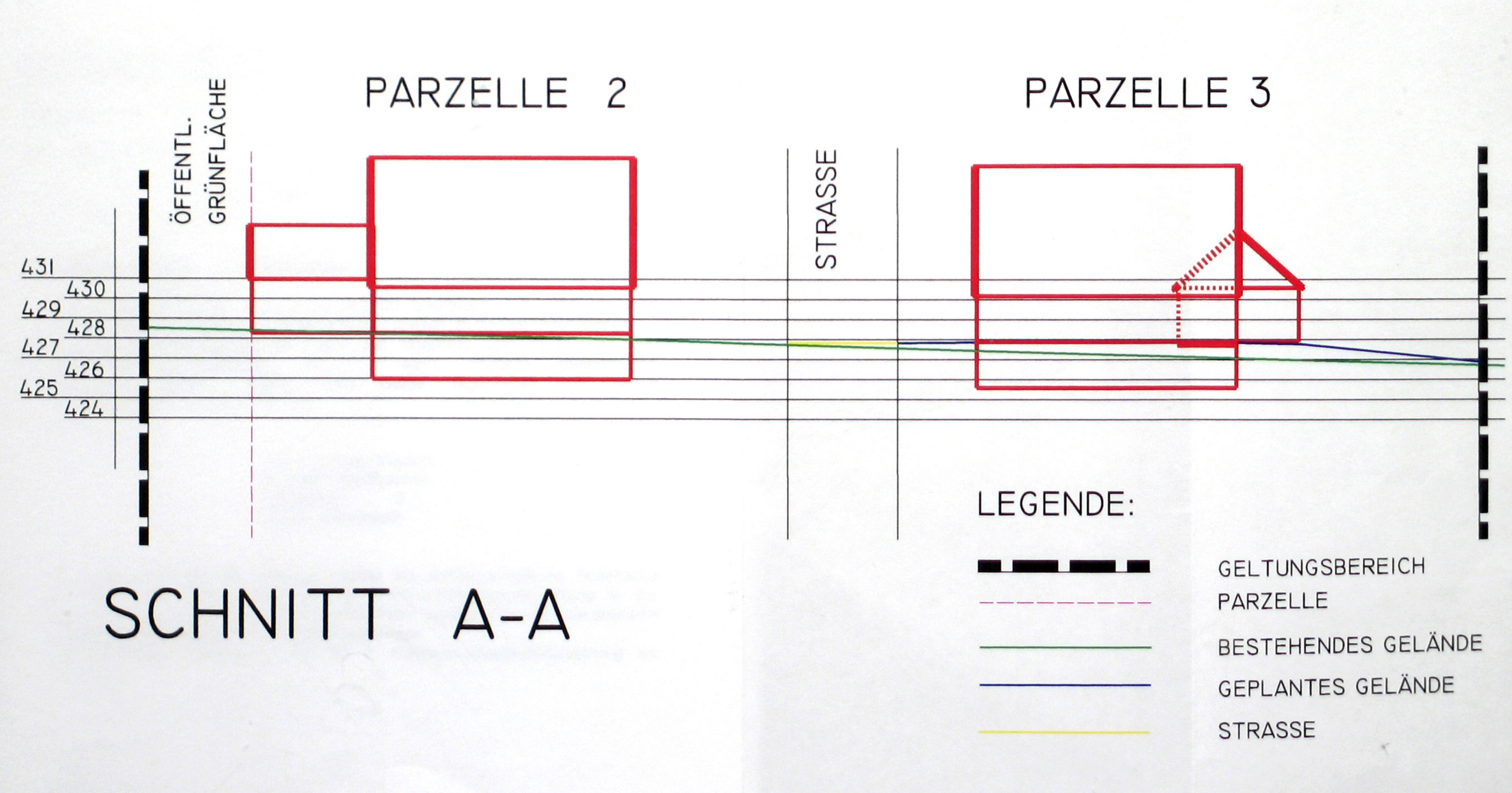
2.5.4 DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECH. REGELN – DVGW ARBEITSBLATT W 331 UND 405 – AUSZUBAUEN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT GEGENZUZEICHNEN.

2.5.5 IN ABSTÄNDEN BIS ZU 200 m SIND FEUERMELDESTELLEN EINZURICHTEN.
ALS FEUERMELDESTELLEN GELTEN AUCH ÖFFENTLICHE UND PRIVATE FERNSPRECHSTELLEN.

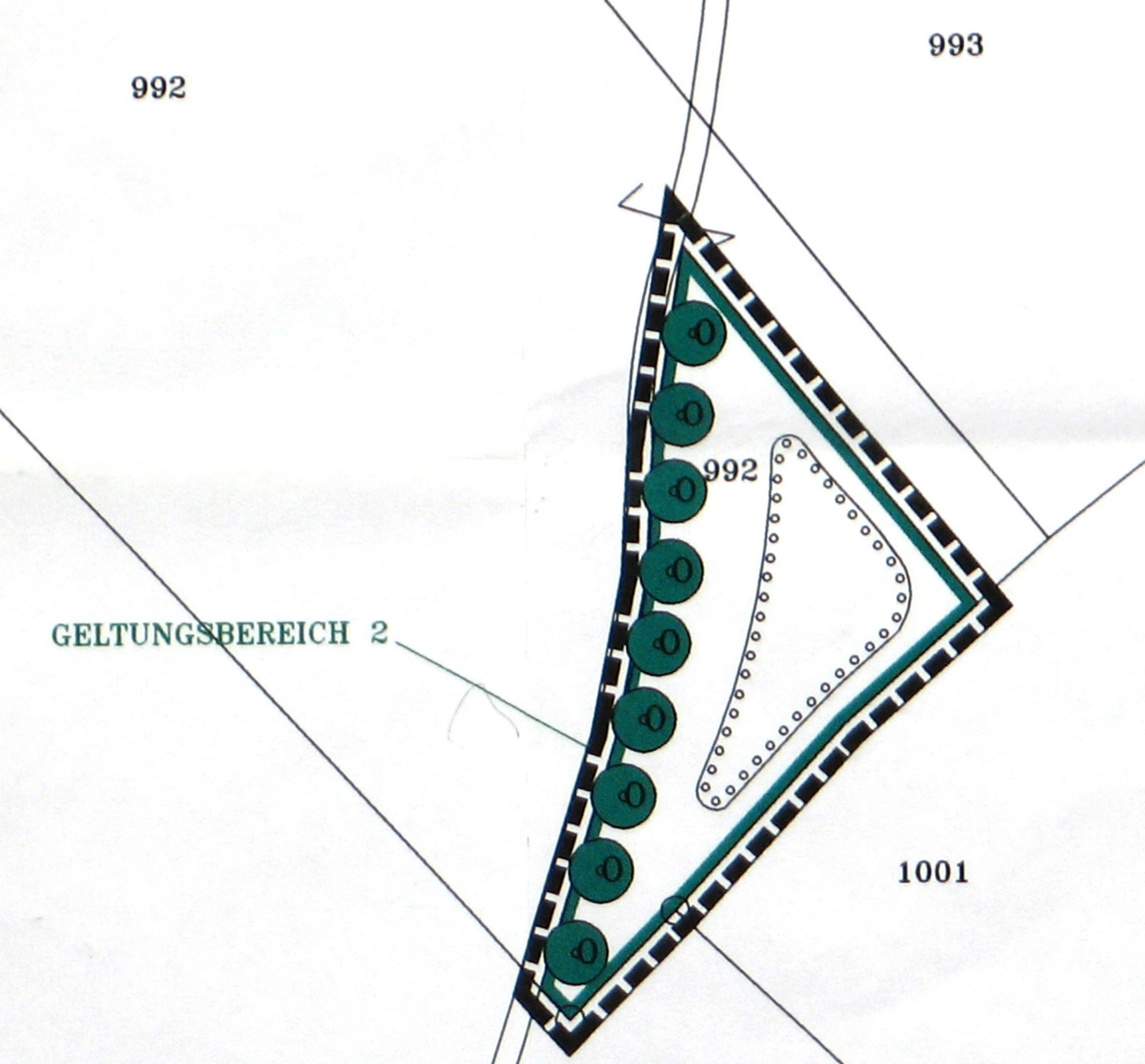
2.5.6 DAS LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE MACHT DARAUF AUFMERKSAM, DASS BODENDENKMÄLER DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG ZUTAGE KOMMEN, DER MELDEPFLICHT NACH ART.8 DschG UNTERLIEGEN UND DEM LANDESAMT UNVERZÜGLICH GEMELDET WERDEN MÜSSEN.
DIE BAUANTRAGSTELLER SIND HIERVON ZU UNTERRICHTEN.

2.5.7 GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN SIND GEGEN SCHICHT- UND GRUNDWASSER ZU SICHERN.

2.5.8 AUF MÖGLICHE IMMISIONEN IM GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES (LÄRM-, GERUCHS- UND STAUBIMMISIONEN) INFOLGE ORDNUNGSGEMÄSSER NUTZUNG DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN WIRD AUSDRÜCKLICH HINGEWIESEN.



PARZELLE 2
PARZELLE 3
ÖFFENTL.
GRÜNFLÄCHE
STRASSE
431
430
429
428
427
426
425
424
SCHNITT A-A
LEGENDE:
GELTUNGSBEREICH
PARZELLE
BESTEHENDES GELÄNDE
GEPLANTES GELÄNDE
STRASSE



992
993
992
GELTUNGSBEREICH 2
1001